⑷　退職給付引当金
役職員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しています。
未認識過去勤務債務及び数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における役職員の平均残存勤務期間内の一定の年数（12年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生事業年度から費用処理することとしています。
行政サービス実施コスト計算書における引当外退職給付増加見積額は、事業年度末に在職する職員について、当期末の退職給付見積額から前期末の退職給付見積額を控除した額から、退職者に係る前期末退職給付見積額相当額を控除して計算しています。

3　有価証券の評価基準及び評価方法
⑴　関係会社株式
移動平均法による原価法によっています。
但し、持分相当額が取得原価より下落した場合は、持分相当額としています。
⑵　その他有価証券
時価のないもの　移動平均法による原価法によっています。

4　たな卸資産の評価基準及び評価方法
個別法による低価法によっています。

5　債券発行差額の償却基準
債券の償還期限までの期間で均等償却しています。

6　行政サービス実施コスト計算書における機会費用の計上方法
⑴　国の財産の無償による貸借取引の機会費用の計算方法
「国の庁舎等の使用又は収益を許可する場合の取扱いの基準について（昭和33年１月７日蔵管第１号）」を参考とし、下記により算出しています。
土地の使用料相当額　平成25年度の土地の使用料相当額×スライド率
建物の使用料相当額　平成25年度の建物の使用料相当額×スライド率×経年による残価変動率＋平成25年度の土地の前回使用料×スライド率
⑵　政府出資又は地方公共団体出資等の機会費用の計算に使用した利率
10年利付国債の平成27年３月末利回りを参考に0.400％で計算しています。
⑶　政府からの無利子による融資取引の機会費用の計算に使用した利率
当事業年度の通常の資金調達に係る借入金の約定利率及び債券の表面利率の加重平均を参考に0.464％で計算しています。

7　リース取引の処理方法
リース料総額が300万円以上のファイナンス・リース取引については、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理を行っています。
リース料総額が300万円未満のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を行っています。

8　消費税等の会計処理方法
税込方式によっています。

9　その他
⑴　収益・費用の計上基準
造成宅地、住宅等の割賦販売については、販売基準としています。
⑵　建設期間中の支払利息等の原価算入
支払利息等については、開発期間が２年以上または計画事業費が５億円以上の事業に係るものを取得原価に算入することとし、当事業年度においては、1,768,767,805円を算入しています。

注記事項

1　貸借対照表関係
⑴　販売用不動産から有形固定資産（賃貸）への用途変更による振替額
2,599,953,789円
⑵　有形固定資産（賃貸）から販売用不動産への用途変更による振替額
30,699,758,620円
⑶　信託受益権化を行った割賦等譲渡債権に係る劣後債権について、下記のとおり保有しています。
買　入　金　銭　債　権　34,364,316,697円
⑷　オペレーティング・リース取引に係る未経過リース料は下記のとおりです。
貸借対照表日後一年以内のリース期間に係る未経過リース料
8,317,498,112円
貸借対照表日後一年を超えるリース期間に係る未経過リース料
30,222,908,891円

2　損益計算書関係
⑴　受託収入の主な内訳

国及び地方公共団体	93,299,930,263円
その他	554,917,349円
受託収入計	93,854,847,612円

⑵　減損損失
当事業年度において以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

用途	種類	場所		減損損失
事業用資産（賃貸住宅）	建物、土地等	東京都他	全90件	49,919百万円
事業用資産（その他）	建物、土地等	東京都他	全27件	4,782百万円
共通資産	土地等	京都府他	全７件	23百万円

減損損失の算定にあたって、他の資産又は資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小単位として管理団地等ごとにグルーピングを行っています。その結果、当事業年度においては収益性の低下したグループ等において減損損失を認識しています。
なお、回収可能価額の算定方法は、正味売却価額又は使用価値により測定しており、正味売却価額については、主に譲渡契約額又は不動産鑑定士による鑑定評価額を合理的に調整した価額等を使用し、使用価値については、将来キャッシュ・フローを2.5％または2.0％で割り引いて算定しています。

3　キャッシュ・フロー計算書関係
資金の期末残高の貸借対照表科目の内訳

現金及び預金	86,216,598,483円
資金期末残高	86,216,598,483円

4　行政サービス実施コスト計算書関係
「引当外退職給付増加見積額」は、国又は地方公共団体からの出向職員に係るものであり、対象者数は54名です。

5　退職給付関係
⑴　採用している退職給付制度の概要
採用している退職給付制度は、厚生年金基金制度、役員及び職員退職一時金制度並びに共済年金に係る整理資源です。
⑵　退職給付債務に関する事項

区　分	平成27年３月31日現在
退職給付債務	169,368,658,569円
年金資産	△ 52,910,100,837円
未認識過去勤務債務	6,052,275,732円
未認識数理計算上の差異	△ 20,430,369,641円
退職給付引当金	102,080,463,823円